



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP

REGISTRO GERAL - ANO: _____		OFICIALA <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> 2020 -1 - Frente- _____ Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -67.169-	DATA: 08/10/2020	IDENTIDADE DO IMÓVEL
<p>IMÓVEL: Unidade Residencial a ser construída de nº 24 - Quadra 2, localizada à Rua 2; integrante do Condomínio Residencial Horizontal Villagio Flor do Mandacaru, situado à Via de Acesso (área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, possuindo 01 (um) pavimento, composta por Sala Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) quartos, cozinha, além de reservatório superior de água, área de serviço externa, jardim/quintal descoberto e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, circulação; lote de terreno de uso exclusivo com 131,8500m², tendo como área privativa 44,0500m², sendo 41,1100m² referente a casa e 2,9400m² referente à área de serviço, além de uma área de uso comum de 104,7005m², com área real total de 148,7505m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,005229108 e uma fração ideal de 245,6527m² no todo do terreno e de partes comuns que corresponderá à unidade; medindo 9,0000m de frente para a Rua 2, 9,0000m de fundo confrontando com Rua 01 e Casa 14, 14,6500m na lateral esquerda confrontando com Casa 23, 14,6500m na lateral direita confrontando com Casa 25, totalizando uma área de terreno privativa de 131,8500m².</p> <p>PROPRIETÁRIO: CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 30.145.014/0001-64, com endereço à Rua Castro Alves, n. 124, sala 11, bairro Serraria Brasil, na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, neste ato representada por seus mandatários: Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, casado, arquiteto, portador da C.I.RG nº. 05035501-59, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 899.573.345-49, com endereço eletrônico: ivan.filho@mrv.com.br e Jorge Catharino Gordilho Filho, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 12.659.595-01, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.440.625-32, com endereço eletrônico: jorge.filho@mrv.com.br, ambos com endereço profissional à Avenida Luiz Viana Filho, n. 6462, sala 501/506, Edifício Wall Street Torre West, bairro Paralela, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Livro nº2344, fls 22/23.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR Nº 64301, deste Cartório do 2º Ofício.</p> <p>PROT. 156340 de 25.08.2020. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário conforme documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/026/041220. Dou fé. Feira de Santana, 08 de Outubro de 2020. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i></p> <p>AV-1-67169. Protocolo 166738 datado de 14.07.2021. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato De Abertura De Crédito E Mútuo Para Construção De Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária E Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Casasmais Recanto Das Flores Incorporações LTDA. E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, No Âmbito Do</p>		
C.V 007		

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIM7GQ-CBPP5-R96L5-MA724>



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Belª Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP

1

Programa Casa Verde E Amarela, contrato nº 8.7877.0962650-2, da Caixa Econômica Federal, datado de 30/09/2020, registrado na matrícula 64301, DAJE 0039/002/113049. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2021. A Oficial Bela. *seu nome fotos wps*

AV-2-67169. Protocolo 167003 de 23.07.2021. Procede-se esta averbação para constar a inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.14.650.0320.024 e a inscrição imobiliária, que é nº 301.652-8. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/117046. Dou fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2021. A 2ª Substituta *nesomfjr*

AV-3-67169. Protocolo 167003 de 23.07.2021. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS nº 8.7877.0983641-8, datado de 20 de Novembro de 2020. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/117050. Dou fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2021. A 2ª Substituta *nesomfjr*

R-4-67169. Protocolo 167003 de 23.07.2021. **TRANSMITENTES:** CASAS MAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA., inscrita no CNPJ 30.145.014/0001-64, situada na Rua Castro Alves, nº 124, sala nº 11, bairro Serraria Brasil, em Feira De Santana/BA, com base na 4ª Alteração Contratual Consolidada, datada em 27/07/2020, sob nº 97999670, conforme cláusula 9ª, registrada sob NIRE nº 29204504150, representada pelos administradores não sócios Erika Matsumoto, nascida em 10/11/1972, brasileira, divorciada, engenheira civil, CPF 174.307.708-43, RG 18.805.085-1 SSP/SP e Pedro Carlos Saldanha Auler, nascido em 16/06/1975, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF 042.950.207-96 e identidade profissional nº 200649615-8 CREA-RJ, ambos com domicílio profissional na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representada por sua procuradora Maria Souza Rios, brasileira, maior, casada, natural de Feira de Santana/BA, assistente de crédito, CPF 961.873.105-78, RG nº 0774467630 SSP/BA, conforme procuração expedida em 01 de Abril de 2020, na Comarca de Belo Horizonte/MG, no 9º Ofício Tabelionato de Notas, livro de nº 2366 e fls. nº 85/86. **ADQUIRENTES:** ADINY BRITO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 28/06/1987, administradora, portadora do RG nº 1208244264 SSP/BA e do CPF nº 025.918.025-48, solteira, residente e domiciliada em Rua Ibirataia, nº 87, Bairro: Mangabeira na cidade de Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS nº 8.7877.0983641-8, datado de 20 de Novembro de 2020, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 6.902,42. Guia de Pagamento do ITIV nº 3662/2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/117048. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2021. A 2ª Substituta *nesomfjr*

R-5-67169. Protocolo 167003 de 23.07.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra a Sra. ADINY BRITO DE OLIVEIRA, já qualificada acima,

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIM7GQ-CBPP5-R96L5-MA724>



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> 2021 -2 - Frente-	
REGISTRO GERAL - ANO: _____		<i>Feira Santana, Lúcia Matos Lopes</i> Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº: -67.169-	DATA: 29/07/2021	IDENTIDADE DO IMÓVEL	
<p>na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 123.920,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização: PRICE, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 927,78, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2020 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 7,6600% nominal e 7,9347% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 170.500,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/117049. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2021. A 2ª Substituta. <i>nebonfim</i></p> <p>AV-6-67169. Protocolo 179901 de 14.07.2022. Procedese esta averbação para constar a construção da Casa nº 24 – Quadra 2, localizada à Rua 2, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL VILLAGIO FLOR DO MANDACARU, composto de 190 unidades, situado no Município de Feira de Santana/BA, com acesso pela Via de Acesso (Área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, com as características já descritas acima, nos termos do art. 942, §4º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 539/22, Alvará de Construção nº 1607/21, Memorial Descritivo, Atestado e RRT Simples nº 0000008719627 do Arquiteto e Urbanista: Marcio Pinto de Barros, Registro: A0300-0. VALOR: R\$ 170.500,00. DAJE 0039/002/158037. Dou fé. Feira de Santana, 18 de Julho de 2022. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i></p> <p>AV-7-67169. Protocolo 206826 de 21.08.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 21/03/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 2375/2024, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7 do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante a Sra. ADINY BRITO DE OLIVEIRA, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$176.536,35 (Valor Declarado) e R\$230.000,00 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/256330. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$831,41 - Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,22 - PGE R\$33,05 - FMMPPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03. Valor: R\$ 1.721,34. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de Agosto de 2024.</p>			
C.V 007			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIM7GQ-CBPP5-R96L5-MA724>

LB

LC

LD

DE



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lucia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP

4

A Oficial Bela. *VLMatos*
Bela Vera Lucia Matos Lopes

Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do proprietário/adquirente desta matrícula. Código do HASH: cfda.142f.e9ab.14a5.7e10.5435.4310.b9b5.bc35.1d7d.xxxxxxxxxxxxxxxxxx

2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana

Certidão de inteiro teor. Certifico que o imóvel da presente matrícula tem a sua situação com referência a constituições de ônus reais, e que até a presente data não consta registros de ações reais pessoais e nem reipersecutória.

BELA. VERA LUCIA MATOS LOPES - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039.AB366294-8
HUA3VG5QR6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIM7GQ-CBPP5-R96L5-MA724>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado